

2018 թ. նոյեմբերի 27-ին Գլենդելի քաղաքապետարանը որոշում է ընդունել, որով վարձերի բարձրացումը սառեցվում է 60 օրով:



ՎԱՐՁԻ ՄԱՌԵՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՀԱՏՎԱԾԸ
Սկիզբը՝ դեկտեմբերի 27, 2018 թ.
Ավարտը՝ փետրվարի 27, 2019 թ.

ԻՆՉՊԵՍ Է ԳՈՐԾՈՒՄ ՎԱՐՁԻ ՄԱՌԵՑՈՒՄԸ

Մինչև 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ը գործող վարձակալության համաձայնագրերի դեպքում՝

- Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում բազմաբնակարան շենքերի տանտերերը պետք է սահմանափակեն վարձավճարները՝ զանձելով ոչ ավել, քան 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ի դրությամբ գործող վարձի չափը:
- Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում վարձի որևէ բարձրացում չի կարող գերազանցել 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ի դրությամբ գործող վարձի 5% -ը:



2018 թ. սեպտեմբերի 18-ից հետո գործող վարձակալության համաձայնագրերի դեպքում՝

- Վարձը չի կարող գերազանցել սկզբնական վարձի չափը:
- Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում վարձի ցանկացած բարձրացում ենթակա է նույն 5% սահմանափակմանը:

Վարձի ցանկացած բարձրացման դեպքում՝ տանտերը պետք է ենթարկվի նահանգային օրենքով սահմանված ծանուցման պահանջներին:



Օրինակ՝ Եթե 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ի դրությամբ տանտերը բնակարանի համար գանձում էր ամսական \$1,000, իսկ 2018 թ. հոկտեմբերի 1-ին այդ բնակարանի վարձը բարձրացրել է ամսական \$1,200, ապա տանտերը պետք է վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում (2018 թ. դեկտեմբերի 27 –ից մինչև 2019 փետրվարի 27) վարձը վերասահմանի ամսական \$1,000: Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում տանտերը կարող է վարձը բարձրացնել մինչև 5%-ի չափով, որի արդյունքում առավելագույն վարձը կկազմի ամսական \$1,050՝ այն պայմանով, որ տանտերը այդ մասին ծանուցում է ուղարկել՝ ըստ նահանգային օրենքով սահմանված կարգի:



ԲԱՑԱՌՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Ի թիվս այլոց, համաձայն որոշման, վարձի սառեցումը չի կիրառվում հետևյալի վրա՝

- Առանձնատներ
- Համատիրություններ կամ թաունհաուսներ
- 1995 թ. փետրվարի 1-ին կամ դրանից հետո կառուցված վարձակալությամբ տրվող բնակելի տներ

ՀԵՏԱԳԱ ՔԱՅԼԵՐԸ

Չհետաձգվելու դեպքում՝ որոշման և վարձի սառեցման ժամկետը սպառվում է 2019 թ. փետրվարի է 27-ին:



Գլենդելի քաղաքապետարանի աշխատակազմին հրահանգել է նաև պատրաստել վարձակալության իրավունքի մասին օրինագիծ, ըստ որի՝ տանտերերից կպահանջվի վարձակալներին մեկ տարվա վարձակալության առաջարկ ներկայացնել, որոշ վարձերի բարձրացման համար կլինեն չափարտավորեցնող նիստեր, ինչպես նաև՝ վարձակալը կունենա տեղափոխման իրավունք, եթե վարձի բարձրացումը տարեկան գերազանցի նշված տոկոսը:

ՀԱՐՑԵՐ ԵՎ ՊԱՏԱՍԽԱՆՆԵՐ



- Ե՞րբ է ուժի մեջ մտնում այս որոշումը:
2018 թ. դեկտեմբերի 27-ից սկսած՝ Գլենդեյլում բոլոր վարձերը պետք է վերասահմանվեն 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ը դրությամբ գործող վարձի չափ: Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում վարձի ցանկացած բարձրացում չի կարող գերազանցել 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ի դրությամբ գործող վարձի 5% -ը:
Վարձի ցանկացած բարձրացման պարագայում՝ տանտերը պետք է ենթարկվի նահանգային օրենքով սահմանված ծանուցման պահանջներին:
- Ի՞նչ կպատահի, եթե բնակարանը սկզբնապես զբաղեցվել է 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ից հետո:
2018 թ. սեպտեմբերի 18-ից հետո գործող վարձակալությունների դեպքում՝ վարձը չի կարող գերազանցել սկզբնական վարձի չափը, և վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում ցանկացած վարձի բարձրացում ենթակա է նույն 5% սահմանափակմանը: Վարձի ցանկացած բարձրացման պարագայում՝ տանտերը պետք է ենթարկվի նահանգային օրենքով սահմանված ծանուցման պահանջներին:
- Արդյո՞ք տանտերը պարտավոր է 5% սահմանաչափը գերազանցող վարձի բարձրացման համար փոխհատուցել վարձակալներին՝ սեպտեմբերի 18 -ից դեկտեմբերի 27-ն ընկած ժամանակահատվածում:
Ո՛չ: 2018 թ. դեկտեմբերի 27-ին վարձը վերասահմանվում է՝ կազմելով 2018 թ. սեպտեմբերի 18-ին գործող վարձի չափ:
- Քանի որ օրինագիծը ուժի մեջ է մտնում 2018 թվականի դեկտեմբերի 27-ին, պե՞տք է արդյոք դեկտեմբերյան վարձավճարը բաժանվի:
Այո, դեկտեմբերյան վարձավճարը ենթակա է 5-օրվա բաժանման (դեկտեմբերի 27-ից 31-ը): Եթե վարձակալն արդեն վճարել է վարձավճարը, ապա վարձակալը և տանտերը կարող են քննարկել, արդյոք, դեկտեմբերի համար կստացվի փոխհատուցում կամ հունվարի համար կկատարվի վարձի պակասեցում :
- Արդյո՞ք վարձի սառեցումը ազդում է իմ շենքի/բնակարանի վրա:
Որոշումը կիրառվում է նախքան 1995 թ. փետրվարի 1-ը Գլենդեյլում կառուցված բոլոր վարձակալության միավորների վրա, ցանկացած շինության վրա, որը ներառում է երկու կամ ավելի միավոր: Սույն որոշումը չի կիրառվում 1995 թ. փետրվարի 1-ից հետո կառուցված որևէ վարձակալության միավորի վրա, առանձնատների, համատիրությունների կամ թաունհաուսների վրա: Եթե տեղյակ չեք, թե Ձեր շենքը երբ է կառուցվել, կարող եք այդ մասին տեղեկություն գտնել Գլենդեյլի քաղաքապետարանի կայքում՝ <https://csi.glendaleca.gov/csipropertyportal/>:
- Եթե ներկայումս բնակելի տունն ազատ է, կա՞ արդյոք որևէ սահմանափակում, թե տանտերը որքան կարող է գանձել վարձի համար:
Ո՛չ: Ազատ բնակարանի համար սահմանված որևէ վարձի սահմանափակում չկա: Այնուամենայնիվ, այդ բնակարանը վարձակալելուց հետո վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում վարձը 5% -ից ավել չի կարող բարձրանալ:
- Արդյո՞ք վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում տանտերը կարող է բարձրացնել վարձը:
Այո՛: Տանտերն իրավունք ունի վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում մինչև 5%-ով բարձրացնել վարձը: Վարձի բարձրացման ցանկացած պարագայում՝ տանտերը պետք է ենթարկվի նահանգային օրենքով սահմանված ծանուցման պահանջներին:
- Ի՞նչ կպատահի, եթե վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածում վարձով տրվող բնակելի տունը ենթակա լինի գրավոր վարձակալության պայմանագրի դրույթներին:
Եթե վարձակալությունը, որի ժամկետը մեկ ամսից ավել է, ենթակա է գրավոր վարձակալության պայմանագրին, և վարձակալության ժամկետը սպառվում է վարձի սառեցման ժամանակահատվածում, ապա տանտերը կարող է վարձակալության ժամկետը լրանալուց հետո վարձի մինչև 5%-ի չափով բարձրացնել այն՝ պայմանով, որ տանտերը տրամադրի նահանգային օրենքով պահանջված ծանուցումը:
- Ի՞նչ կպատահի իմ վարձի գումարի հետ վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածից հետո:
Գլենդեյլի քաղաքապետարանը փետրվարի սկզբին զեկույց կստանա՝ կատարվելիք հաջորդ քայլերը որոշելու համար:

Վարձակալության սառեցման ժամանակահատվածի մասին տեղեկությունների կամ այլ նորությունների համար՝ խնդրում ենք այցելել քաղաքապետարանի տեղեկատվական կայքէջը՝ www.GlendaleCA.gov/Rent:

Եթե այս ծանուցումը կարդալուց հետո Ձեզ մոտ դեռևս հարցեր կլինեն վարձի բարձրացման սառեցման վերաբերյալ, խնդրում ենք էլեկտրոնային նամակ ուղարկել Rent@GlendaleCA.gov հասցեին կամ՝ գանգահարել (818) 548-3926 հեռախոսահամարով: